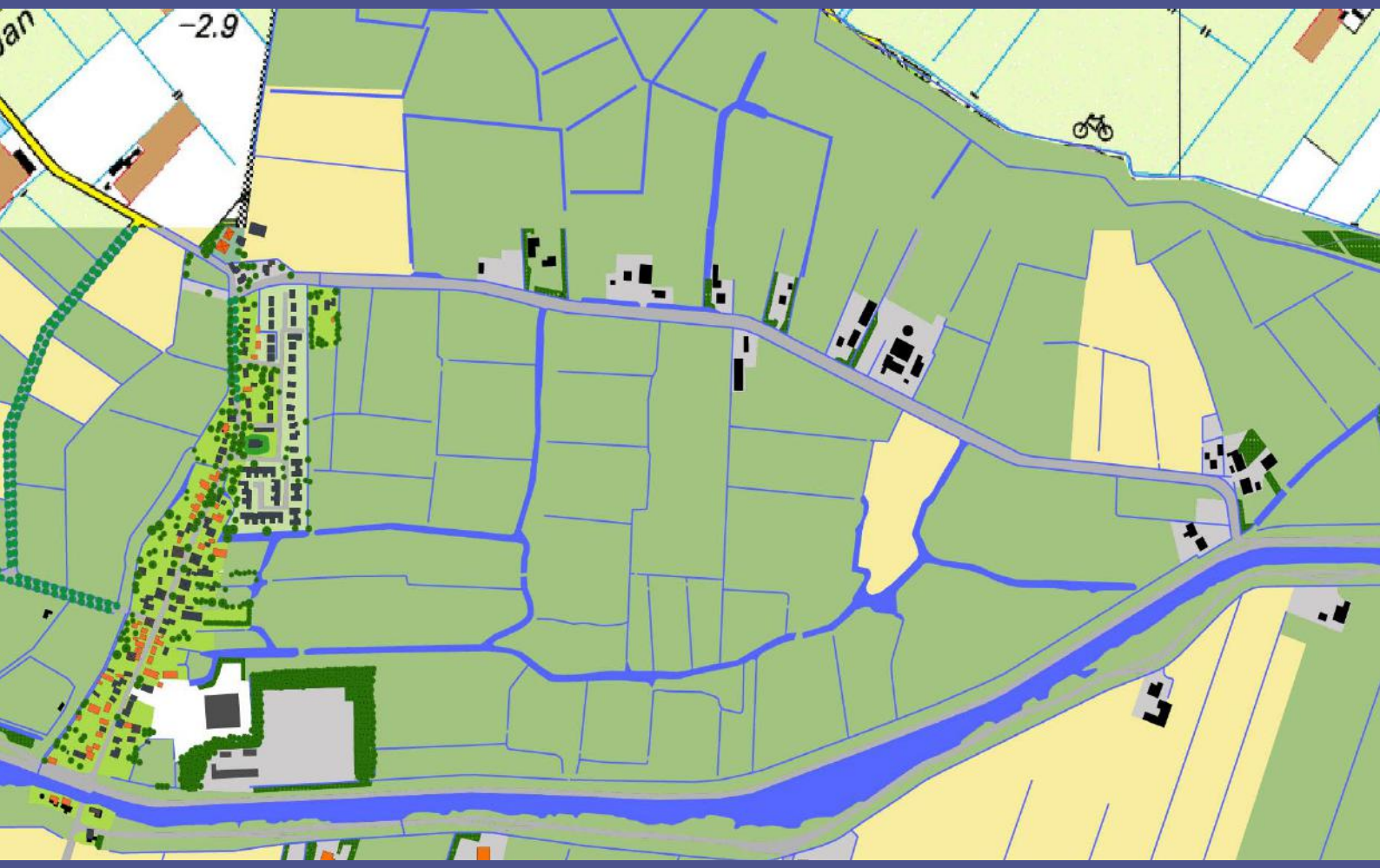
Oterleek



Beeldkwaliteitsplan Schermer

26 augustus 2005

concept en inhoud: la4sale - Amsterdam

het dorp ligt achter de Schermerringvaart

dichtbebouwd en groen dorp

een deel met arbeiderhuizen...

... een deel met boerderijen

gevraieerde huizen zonder typische stijl

mooie oude stolpen op eigen erf

een enkel bijzonder historisch gebouw

en nieuwe huizen in historische rtijl

dijk als duidelijke begrenzing aan de westelijke zijde van het dorp

de grenshoeve als markering van de noordelijke begrenzing van het dorp

afstand bewaren naar de drukte van Heerhugowaard

rommelige achterkant aan de oostelijke zijde van het dorp

caravanbedrijf op de zuidelijke kop van het dorp

ruimte 'achterop' de kavels aan de oostelijke zijde van het dorp
soms al licht in tweede linie bebouwd

grotere volumes in tweede linie gekoppeld aan hoofdlint passend
maar te dichte nieuwbouw die het doorzicht blokkeert zonder groene voet niet!

de Polderweg met verspreide groene erven

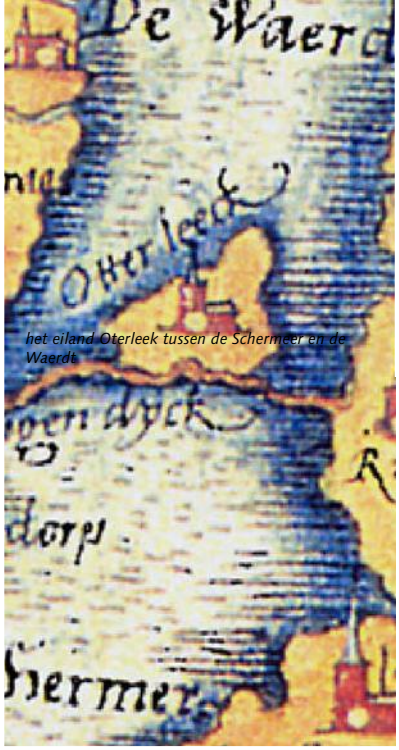
erf met grote groene voet

Oterleek

Profiel
Oterleek is ontstaan op een klein eilandje dat omstreeks 1300 geïsoleerd lag tussen de grote wateren van de Schermer en De Waerdt. Oterleek is het enige dorp op het eiland en stokoud.
Sinds de droogmaking van de Schermer en de Heerhugowaard is het eiland geen eiland meer. Toch is het nog steeds beleefbaar als bijzonder en afwijkend landschap in de omgeving van rechtlijnige droogmakerijen. Het kavelpatroon is kleinschalig en grillig, afgesloten met een scherpe dijk. Aan die dijk is in de zuidwesthoek van het eiland het oude dorp gegroeid. Middenop het eiland liggen langs de Polderweg een aantal groene boerenkorrels die de rug van het eiland aftekenen. De rest van het eiland is open agrarisch land.

Oterleek is een dijkdorp op een eiland en toont daarin sterke overeenkomst met bijvoorbeeld Grootschermer, dat ook een dijkdorp op een eiland is. Oterleek is een compact dorp waar een mengsel van burgerhuizen en boerenstolpen schouder aan schouder dicht op de dijkweg staan, met af en toe een doorkijkje naar achter. Het hele eiland valt binnen Westfriesland en die invloedsfeer is ook duidelijk te herkennen. Het percentage traditionele Waterlandse houten panden is bijvoorbeeld lang niet zo hoog als in de andere dijkdorpen van het oude land binnen de gemeente. Wel staan er een behoorlijk aantal hagelnieuwe panden die typisch Westfries helemaal 'spik-en-span' glimmen van trots. Beide invloeden, de traditionele Waterlandse en de moderne Westfriese, maken nu onderdeel uit van de identiteit van het dorp.
Oterleek is eeuwenlang in traag tempo langs de dijk noordwaarts gegroeid tot aan de Grenshoeve, waar de Heerhugowaard begint. Toen in de afgelopen decennia de stedenbouw in het landschap in de mode kwam is achter het oorspronkelijk lint in generieke woonwijkjes gebouwd. Deze zijn elk typerend voor een bepaalde periode in de stedenbouw, maar niet voor de regio in het agemeen of Oterleek in het bijzonder. Die laatste uitbreidingen voegen aan de identiteit van het dorp en het landschap niets toe.

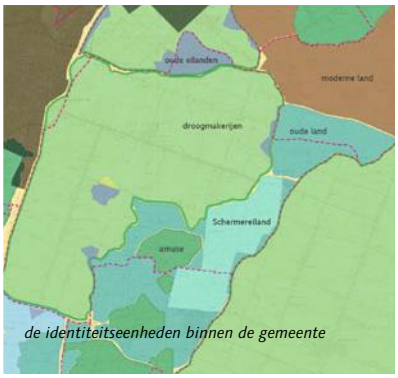
Strategie
Oterleek heeft zijn drager, de dijk, in de eerste linie over de volle lengte al helemaal benut. Eenvoudig doorgroeien in noordelijke of zuidelijke richting is eigenlijk niet mogelijk. Aan de zuidkant houdt het eiland op en begint de droogmakerij Schermer, een ander landschapsterritorium. Aan de noordkant stopt de dijkweg en wordt de dijk zelf onderbroken door een aantal 'Heerhugowaardse gebouwen', het contact met het oorspronkelijk dorp is afgesneden. Het dorp is in de eerste linie bovendien heel vol en het is dan ook onwenselijk de weinige open ruimten in het lint te verdichten. In de tweede linie is echter nog wel ruimte voor groei, op sommige plekken zijn hiervan al aanzetten te zien. Aan de westzijde ligt het dorp aan de dijk, tevens de grens van het eiland. Deze manifeste grens naar de Heerhugowaard met zijn verstedelijking moet gekoesterd worden. Bouwen in de tweede linie is hier dus niet gewenst. Aan de noordelijke helft van het dorp is de tweede linie aan de oostzijde al gevuld met nieuwbouwwijkjes. De zuidelijke helft van het dorp heeft aan de oostzijde echter een achterkant naar het landschap met een aantal rommelige of lege landjes. Door op deze lokatie op een zorgvuldige manier te bouwen kan het dorp hier een voorkant naar het landschap krijgen. De nieuwe bebouwing kan, zonder dat het dorpsbeeld aan de dijkweg verandert, achter de bestaande bebouwing van grotere boerenkorrels komen te liggen. Het geheel moet worden vormgegeven als logische uitgroei van het erf: grotere volumes met meerdere wooneenheden in losse opzet in een grote (deels collectieve) groene voet. Bij de positionering van de volumes is behoud van doorzicht vanuit het hoofdlint een voorwaarde. Ook het terrein van het huidige caravanbedrijf zou op die manier heringevuld kunnen worden. Een bijzondere plek is het groene landje aan het begin van het dorp op de kop van de Schermerringvaart. Hier zou een bijzonder woonvolume van allure in een groene tuin een fraai 'entree van Oterleek' kunnen vormen.
Op het eiland is ook ruimte aan de Polderweg om een klein aantal nieuwe verzamelerven te stichten die de reeks van bestaande erven versterken.
Door voldoende ruimte tussen de erven open te laten ontstaat een ritmiek van losse groene korrels.
Op de kruising van de Polderweg en de Schermerringvaart ligt een kleine concentratie van erven. Met nog een aantal groene korrels erbij kan een klein groen buurtschap ontstaan dat het eiland naar de Schermer markeert en afbakent.



het eiland Oterleek tussen de Schermeer en de Waerdt

oud eiland tussen de nieuwe polders Schermer en Heerhugowaard

als groen eiland in de verstedelijking van Heerhugowaard



de identiteitseenheden binnen de gemeente

Oterleek valt binnen de identiteitseenheid van 'de kleine eilanden'

Oterleek op de grens van de identiteitseenheid aan de dijk van het eiland

bestaand dorpslint met ruimte aan de oostzijde voor bouwen achterop de kavels

nieuwe bebouwing achterop de kavels, ruim van opzet in grote groene voet

de Polderweg met verspreide erven

een nieuw erf aan de Polderweg

concentratie van groene erven op de kruising Polderweg en Schermerringvaart

uitbreiden met nieuwe grote groene erven maakt 'grensb uurtje'

groei slechts op klein aantal kavels mogelijk

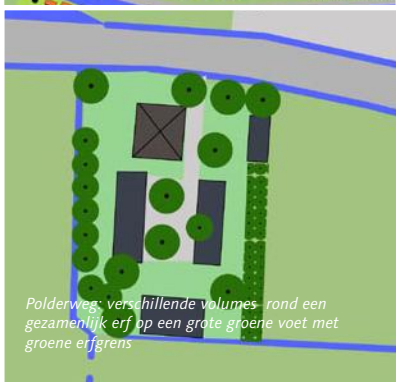
mogelijke transformatie caravan bedrijf

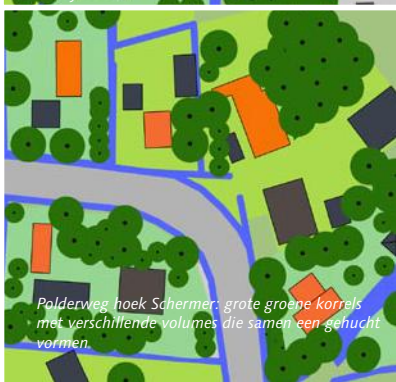
completering tweede linie Oterleek

verzamelerf Oterleek: vrij doorzicht vanaf het hoofdlint

verzamelkorrels Oterleek: los geplaatste volumes in grote open groene voet en erfgrens sloot

bijzondere korrel op de kop van Oterleek met bijzondere architectuur en grote siertuin


Polderweg: verschillende volumes rond een gezamenlijk erf op een grote groene voet met groene erfgrens


Polderweg hoek Schermer: grote groene korrels met verschillende volumes die samen een gehucht vormen.

Criteria voor beeldkwaliteit

Verzamelerven aan het dorp Oterleek:
- bouwen in verzamelerven achterop reeds bebouwde kavels
- tussen de volumes veel groene open ruimte
- behoud van het doorzicht vanuit het hoofdlint
- nieuwe bebouwing moet in stijl passen bij de bestaande bebouwing op de eertse linie aan het hoofdlint
- verzamelerfgrens landschappelijk oplossen met sloot

Verzamelerven aan de Polderweg:
- verzamelerven direct aan de weg ontsloten
- voldoende open ruimte tussen de erven onderling
- nieuwe erven mogen niet tegen het dorp aankleven
- geen nieuwe erven aan de westelijke zijde voorbij de Grenshoeve
- verzamelerfgrens landschappelijk oplossen met bomen

Verzamelerven op de kruising Polderweg en Schermerringvaart:
- verzamelerven dicht op elkaar
- veel bomen op de kavel
- veel groen naar de weg
- bebouwing meer achterop de kavel
- bouwen met verschillende volumes
- erfafscheiding landschappelijk oplossen met windsingels en hagen

Bijzondere groene korrel aan het dorp Oterleek:
- bouwen met ensemble van bijzondere architectuur
- bouwen met gezicht naar de Schermerringvaart
- grote groene voet met siertuin naar de ringvaart

Dijkkorrels
menging van (smalle) burgerhuizen en forse boeren gebouwen schouder aan schouder pal aan de weg

Burgerkorrels
eenvoudige vrijstaande burgerhuizen met rondom een tuin op kleine kavel aan de drager

Ruime burgerkorrels
grote complexe burgerhuizen met uitgesproken architectuur op ruime kavel aan de drager

Bijzondere kernkorrels
(ensemble van) bijzondere volumes, met architectuur van hoge kwaliteit, die een openbare ruimte vormen

Verzamelerven
verschillende boerse volumes die een variatie aan woningen bevatten op een groot groen collectief erf aan de drager

Bijzondere groene korrels
formeel ensemble van hoofd- en bijgebouw(en) met bijzondere architectuur in een grote goene parktuin van allure

Hof
introvert ensemble van als architectonische eenheid ontworpen bijzondere volumes die een semi-openbare ruimte insluiten

Mogelijke ontwikkelingslocatie nabije toekomst
concreet initiatief tot ontwikkeling reeds genomen of waarschijnlijk binnenkort te nemen

Gewenste ontwikkelingslocatie
initiatief kan leiden tot ruimtelijke verbetering van de situatie

Drager
identiteitsbepalende openbare ruimte en ontsluiting met specifiek profiel, sfeer, materialisering

Plek
belangrijke openbare ruimte met specifiek profiel, sfeer, materialisering

Koppeling
korrelbindingsrichting, ontsluiting en hoofdoriëntatie

Oriëntatie
voorkantsbeeld, bebouwing en groen tonen gezicht naar landschap of publieke zijden

Uitbreiding